

Séptimo Aviso de Llamada de Capital (Séptimo Aviso)

Se hace referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2700 de fecha 4 de diciembre de 2017 (el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "**Fiduciario Emisor**"); Artha Desarrolladora III, S.A. de C.V. como fideicomitente y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"); Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "**Representante Común**"); y Artha Capital, S. de R.L. de C.V., como coinversionista (el "**Coinversionista**"); en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "**ARTH5CK 17**" (los "**Certificados Bursátiles Serie A**").

Mediante resoluciones adoptadas por el Comité de Inversiones y el Comité Técnico del Fideicomiso que constan en **(i)** el acta de la sesión del Comité de Inversiones del Fideicomiso de fecha 12 de abril de 2018, **(ii)** el acta de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 17 de abril de 2018, **(iii)** el acta de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 9 de agosto de 2018, y **(iv)** el acta de sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 19 de mayo de 2021 (conjuntamente, las "**Resoluciones**"), se aprobaron, entre otros asuntos, la realización de ciertas Inversiones en los proyectos ahí descritos (las "**Inversiones**"), en el entendido que, la Inversión aprobada en cada una de las Resoluciones en lo individual no rebasa el monto equivalente al 19.99% del Monto Máximo de la Emisión. Mediante instrucción del Administrador al Fiduciario Emisor de fecha 28 de julio de 2021 y su alcance de fecha 23 de agosto de 2021, se instruyó la realización de la primera Emisión Subsecuente por la cantidad de \$275,613,000.00 M.N. (Doscientos setenta y cinco millones seiscientos trece mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más la cantidad que resulte necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, con la finalidad de realizar dichas Inversiones y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la primera Emisión Subsecuente. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso de Llamada de Capital tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso Emisor:

Fecha de la primera Emisión Subsecuente:	2 de septiembre de 2021.
(1) Número de Llamada de Capital:	Primera.
(2) Fecha de Exderecho:	26 de agosto de 2021.
(3) Fecha de Registro:	30 de agosto de 2021.
(4) Fecha Límite de Suscripción:	31 de agosto de 2021.
(5) Fecha de Liquidación:	2 de septiembre de 2021.
(6) Monto de la primera Emisión Subsecuente:	\$276,306,900.00 M.N. (Doscientos setenta y seis millones trescientos seis mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)
(7) Número de Certificados Bursátiles Serie A de la primera Emisión Subsecuente:	5,526,138 (Cinco millones quinientos veintiséis mil ciento treinta y ocho) Certificados Bursátiles Serie A.

(8) Precio por cada Certificado Bursátil Serie A emitido en la primera Emisión Subsecuente:	\$50 M.N. (Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil Serie A.
(9) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie A:	0.620914382022
(10) Monto estimado de Gastos de Emisión y Colocación de la primera Emisión Subsecuente:	Aproximadamente \$693,900 M.N. (Seiscientos noventa y tres mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).
(11) Destino de los fondos:	La inversión en los Proyectos "Reforma 35", "Bosque Real", "y "Enjoy Parque Lira" (según se definen en las Resoluciones), mismos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad y Lineamientos de Inversión del Fideicomiso y el pago de gastos relacionados con la Emisión Subsecuente.

Resumen de las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de los Tenedores respecto de la Emisión Subsecuente.

En caso de que un Tenedor Serie A existente no suscriba y pague los Certificados Bursátiles Serie A que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el Fideicomiso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor Serie A al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles Serie A que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Serie A conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles Serie A de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles Serie A en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado Serie A, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores Serie A que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Serie A que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor Serie A que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores Serie A que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

(1) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles de una serie o subserie en particular en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(4) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles adicionales de la misma serie o subserie que corresponda que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles de la serie o subserie que corresponda, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de cada serie y subserie, según sea el caso, de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital de la serie o subserie correspondiente y no en el número de Certificados Bursátiles de dicha serie o subserie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial. Lo mismo aplicará para el derecho a ejercer cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B; y

(5) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles de la serie o subserie correspondiente, según sea el caso.